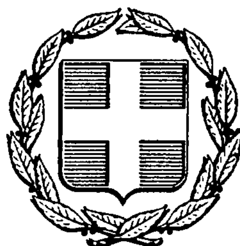


ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ 13 ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΥ 1986	ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ	ΑΡΙΘΜΟΣ 29

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Αναθεώρηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της περιοχής Νέας Ελβετίας του δήμου Θεσσαλονίκης και έγκριση πολεοδομικής μελέτης της περιοχής Κηφισιάς - Νέας Ελβετίας του ίδιου δήμου.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του ν. 1337/1983 (ΦΕΚ 33/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 6, (παρ.1, 4, 5 και 6), (παρ. 1, 2, 4 και 5), 13 και 43 (παρ. 10) όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν με το ν. 1512/1985 (ΦΕΚ 4/Α)

2. Τις διατάξεις του ν. 1558/1985 (ΦΕΚ 137/Α) και ειδικότερα την παρ.1 του άρθρου 23.

3. Τις διατάξεις του ν. δ/τος της 17.7.1923 όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα τα άρθρα 3, 9, 11, 29 και 70.

4. Την υπ' αριθ. 26249/926/1985 απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος, (ΦΕΚ 323/Δ/16.7.1985).

5. Την υπ' αριθ. 72767/3130/1985 απόφαση του Υπουργού Περιβαλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Χαρακτηρισμός ως πυκνοδομημένης της περιοχής Κηφισιάς του δήμου Θεσσαλονίκης».

6. Την υπ' αριθ. 75724/1151/30.12.1983 κοινή απόφαση των Υπουργών Προεδρίας της Κυβερνήσεως και Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος (ΦΕΚ 767/Β) και ειδικότερα τα άρθρα 4 και 5 όπως το τελευταίο άρθρο τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με την υπ' αριθ. 28112/356/1985 όμοια απόφαση (ΦΕΚ 205/Β/1985).

7. Τις υπ' αριθ. 59/1984, 418/1985 και 925/1985 γνωμοδοτήσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Θεσσαλονίκης.

8. Την υπ' αριθ. 255 συνεδρίαση 26/27.8.1985 γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος του νομού Θεσσαλονίκης.

9. Την υπ' αριθ. 928/1985 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρον 1

Εγκρίνεται 1) η αναθεώρηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στην περιοχή του πάρκου Νέας Ελβετίας του δήμου Θεσσαλονίκης που εγκρίθηκε με το από 27.1.25 β. δ/γμα (ΦΕΚ 24/Α) και τροποποιήθηκε με το από 16.4.34 β. δ/γμα (ΦΕΚ 136/Α) με τον καθορισμό οικοδομησίμων χώρων, οδών, πεζοδρόμων, κοινοχρήστων χώρων πρασίνου, χώρου παιδικής χαράς - πρόνοιας, χώρου σχολείου, χώρου πνευματικού κέντρου και χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων και 2) το πολεοδομικό σχέδιο της περιοχής Κηφισιάς-Νέας Ελβετίας Θεσσαλονίκης που τμήμα της έχει χαρακτηρισθεί ως πυκνοδομημένο με την υπ' αριθ. 72767/3130/1985 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων με τον καθορισμό οικοδομησίμων χώρων, οδών, πεζοδρόμων, κοινοχρήστων χώρων πρασίνου, χώρων σχολείου, χώρου αθλητικού κέντρου, χώρου παιδικής χαράς - πρόνοιας, χώρων παιδικής χαράς, χώρου εκκλησίας, χώρου εγκαταστάσεων ΔΕΗ, χώρου διοίκησης και χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων όπως οι παραπάνω ρυθμίσεις φαίνονται στα χρωματισμένα πέντε (5) σχετικά πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:1000 που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Πολεοδομικών Εφαρμογών με την υπ'αριθ. 81528/10985 πράξη του και που συνοπτικά τους αντίτυπα δημοσιεύονται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρον 2

Εγκρίνεται η υπαγωγή στις διατάξεις του άρθρου 13 του ν. 1337/1983 της περιοχής Νέας Ελβετίας της οποίας το σχέδιο αναθεωρείται με το άρθρο 1 παρ. 1 του παρόντος διατάγματος.

Άρθρον 3

Εγκρίνεται ο πολεοδομικός χανονισμός της περιοχής Κηφισιάς-Νέας Ελβετίας του δήμου Θεσσαλονίκης της οποίας το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο 1 παρ. 2 του παρόντος διατάγματος και καθορίζονται όροι και περιορισμοί δόμησης στην περιοχή Νέας Ελβετίας της οποίας τα σχέδιο αναθεωρείται με το ίδιο άρθρο παρ. 1 ως εξής:

Άρθρον 4

1. Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται στα διαγράμματα με στοιχεία Ο. Τ. επιτρέπεται η ανέγερση κτιρίων για χρήση κατοικίας και καταστημάτων καθημερινής εξυπηρέτησης (γαλακτοπωλεία, καφενεία, καταστήματα ψιλικών).

2. Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται στα διαγράμματα με στοιχεία Ο. Τ. Κ. επιτρέπεται η ανέγερση κτιρίων για χρήση κατοικίας, καταστημάτων λιανικού εμπορίου, αναψυχής, γραφείων και κτιρίων παρεμφερών εγκαταστάσεων κεντρικής φύσεως.

Άρθρον 5

Στην πρόσοψη των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη που βρίσκεται στην περιοχή της οποίας εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο και αναθε-

ωρείται το ρυμοτομικό σχέδιο με το άρθρο 1 του παρόντος, επιβάλλεται προκήπιο με πλάτος τέσσερα (4) και πέντε (5) μέτρα όπως φαίνεται στα ίδια ως άνω διατάγματα.

Άρθρον 6

Α) Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και διαστάσεων και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων καθορίζονται ως εξής:

1. Οικοδομικό σύστημα: πανταχόθεν ελεύθερο.

2. Ελάχιστο πρόσωπο: δεκαπέντε (15) μέτρα.

Ελάχιστο βάθος: εικοσιπέντε (25) μέτρα

Ελάχιστο εμβαδόν: τετρακόσια (400) τ.μ.

3. Κατά παρέκκλιση της προηγούμενης παραγράφου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα εφόσον: α) κατά τη δημοσίευση του παρόντος διατάγματος έχουν:

Ελάχιστο πρόσωπο: επτά (7) μέτρα

Ελάχιστο βάθος: οκτώ (8) μέτρα

Ελάχιστο εμβαδόν: εκατό (100) τετρ. μέτρα

β) δημιουργούνται μετά την οριστική πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης και προέρχονται από τις εισφορές σε γη σύμφωνα με το άρθρο 8 του ν. 1337/1983 με όποιες διαστάσεις έχουν:

4. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης σαράντα (40%) τοις εκατό της επιφανείας των οικοπέδων.

5. Συντελεστής δόμησης: οκτώ δέκατα (0,8).

6. Κατά παρέκκλιση των διατάξεων των προηγουμένων παραγράφων 4 και 5 ορίζεται συντελεστής δόμησης ένα και σαράντα (1,40) για τα οικόπεδα που υπήρχαν στις 10.3.82 και έχουν εμβαδόν μικρότερο των εκατό πενήντα (150) τετρ. μέτρων αφού αφαιρεθεί το εμβαδόν της εισφοράς σε γη εφόσον η συνολική επιφάνεια των ορόφων δεν υπερβαίνει τα 120 τετρ. μέτρα.

Στα οικόπεδα αυτά επιτρέπεται η δόμηση με υπέρβαση του ποσοστού κάλυψης ύστερα από έγκριση της αρμόδιας Επιτροπής Ενασκήσεως Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Ε.Α.Ε.) η οποία λαμβάνει υπόψη σε κάθε περίπτωση τα ειδικά πολεοδομικά και περιβαλλοντικά κριτήρια.

7. Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων τρείς (3) με μέγιστο ύψος των κτιρίων δέκα και μισό (10,50) μέτρα.

8. Πάνω από το μέγιστο ύψος των κτιρίων επιτρέπεται η κατασκευή στέγης με μέγιστη κλίση τριάντα τοις εκατό (30%)

9. Όριο ιδιοκτησίας σε επαφή με προκήπιο παρακείμενης ιδιοκτησίας νοείται σαν πλάγιο η οπίσθιο όριο.

10. Δεν μετρά στο συντελεστή δόμησης:

α) Στοά που αφήνεται προαιρετικά παρόδια ή εσωτερική για τη σύνδεση ακάλυπτων τμημάτων του οικοπέδου μεταξύ τους ή με τους κοινόχρηστους χώρους του οικισμού.

β) Επιφάνεια μέχρι 30 τ. μ. στο ισόγειο οικοδομής, εφόσον ολόκληρος ο ισόγειος χώρος κατασκευάζεται ελεύθερος επάνω σε υποστηλώματα και είναι κατάλληλος για στάθμευση αυτοκινήτων.

11. Είναι δυνατόν να προσδιοριστεί με την πράξη εφαρμογής δουλεία διόδου (π.χ. σε περίπτωση τυφλού οικοπέδου κλπ.)

12. Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται οι διατάξεις του ν. δ/τος 8/1973 (ΦΕΚ 363/Α) όπως ισχύει.

Β)Χώρος πνευματικού κέντρου.

1. Οικοδομικό σύστημα: πανταχόθεν ελεύθερο

2. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: σαράντα τοις εκατό (40%) της επιφανείας του χώρου.

3. Συντελεστής δόμησης: 1,2

4. Μέγιστος αριθμός ορόφων του κτιρίου τρείς (3) με μέγιστο ύψος δέκα έξι (16) μέτρα.

Γ) Χώρος εκκλησίας.

1. Οικοδομικό σύστημα: πανταχόθεν ελεύθερο

2. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης δέκα πέντε (15) τοις εκατό της επιφανείας του χώρου.

3. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος δεκαεπτά (17) μέτρα.

Δ)Χώρος αθλητικού κέντρου.

1. Οικοδομικό σύστημα: πανταχόθεν ελεύθερο.

2. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης σαράντα τοις εκατό (40%) της επιφανείας του χώρου.

3. Συντελεστής δόμησης: 0,8.

4. Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων του κτιρίου τρείς (3) με μέγιστο ύψος έντεκα (11) μέτρα.

Άρθρον 7

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

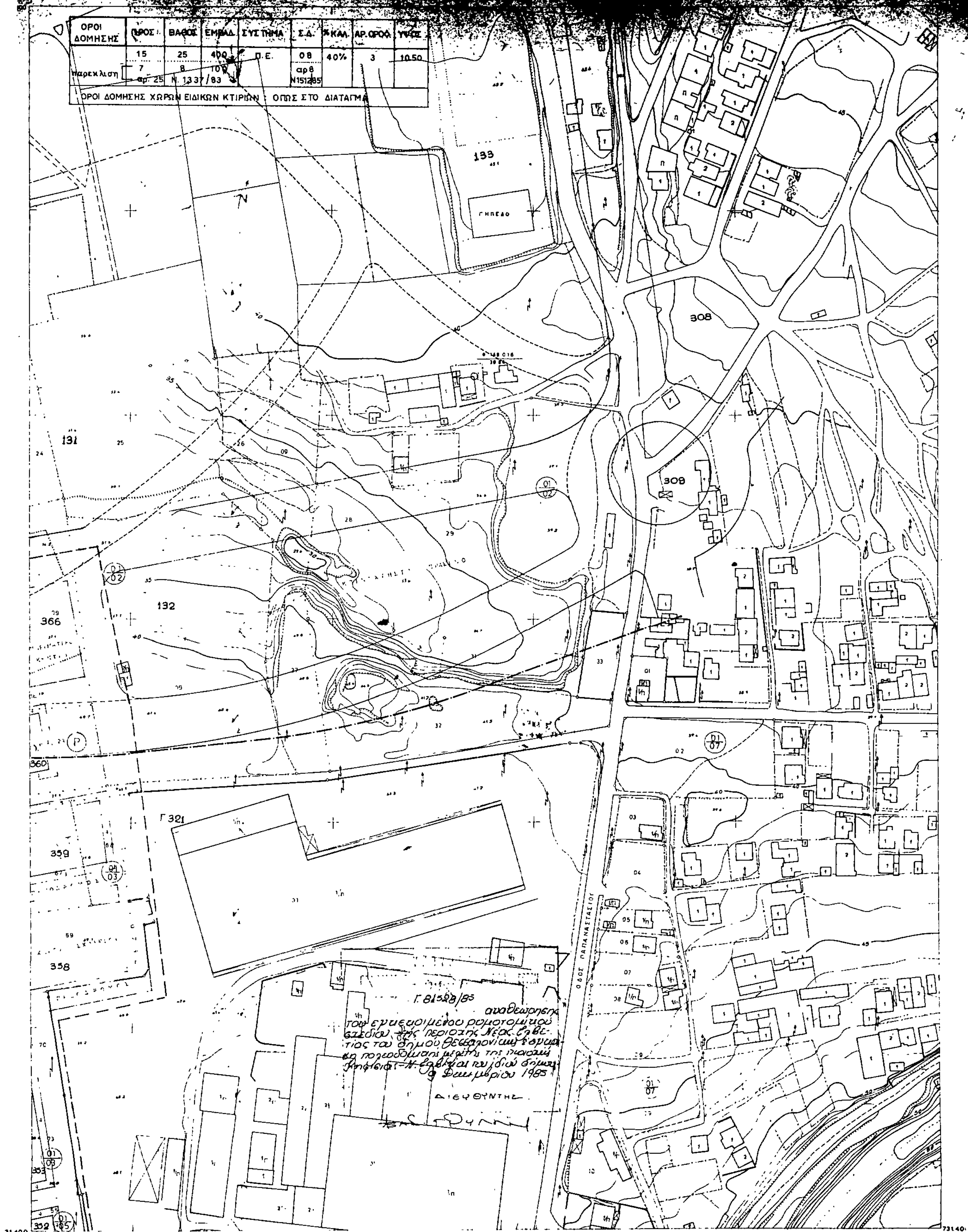
Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 17 Δεκεμβρίου 1985

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΧΡΗΣΤΟΣ Α. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ
ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΚΟΥΛΟΥΜΠΗΣ

ΥΠ.ΠΕ.Χ.Δ.Ε.
Δ/νση Οικισμού
Θεσσαλονίκης



Ελληνικό DATUM
Εγκάρσια Μερκατορική προβολή 3°
Κεντρικός μεσημβρινός λ±0° απ' Αθήνα.
Ο περιμετρικός τετραγωνισμός του διαγράμματος είναι της προβολής ΗΑΤΤ του κέντρου φύλλου Θεσσαλονίκης

ΥΠΟΥΡ...

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1.000

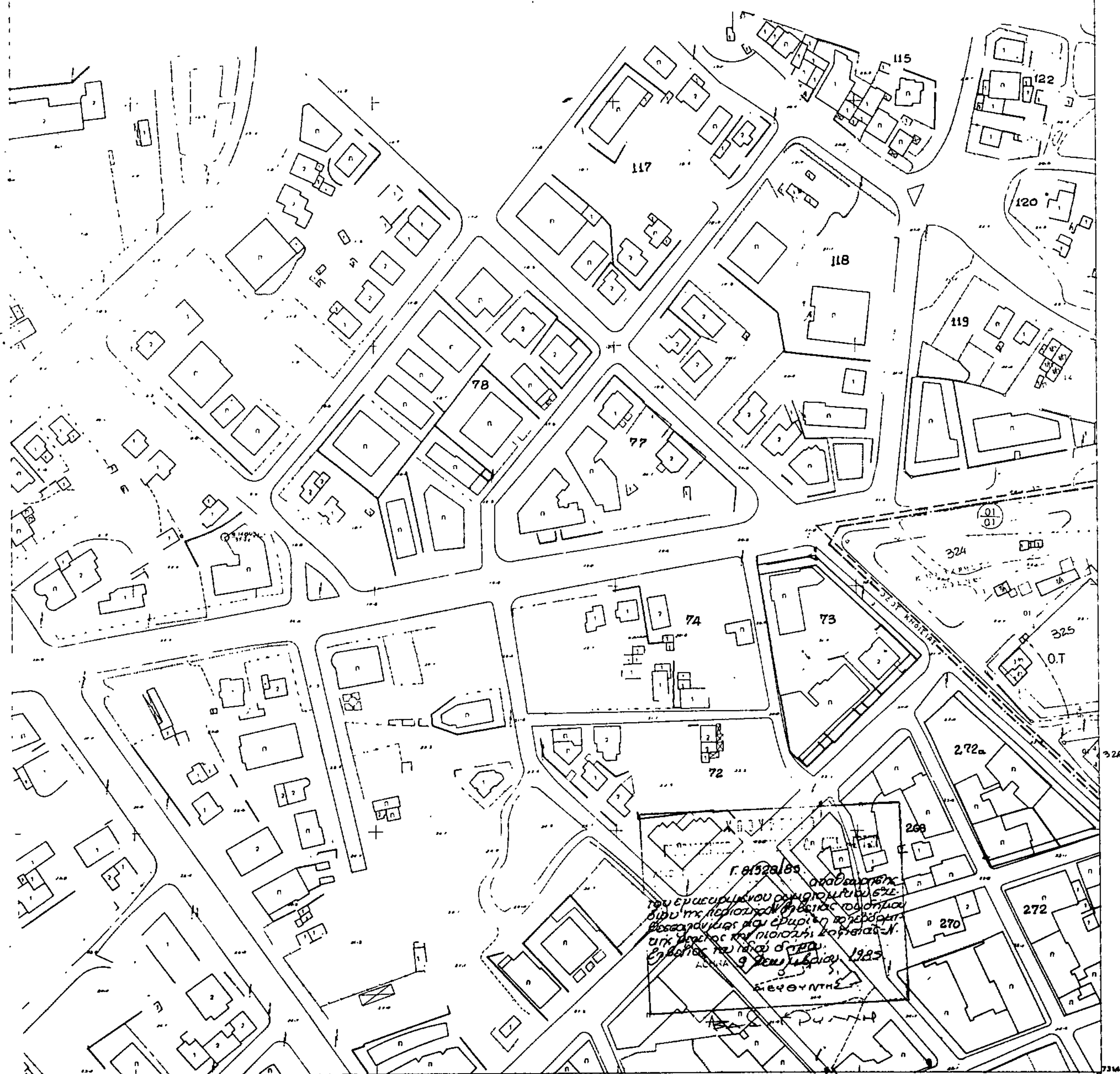
ΝΟΜΟΣ	08	ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ	001	ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
Μέθοδος συντάξης		φωτογραμμετρική
Φωτοληψία		29/9/1982
Χρόνος συντάξης		1984

ΥΠ.ΠΕ.Χ.Δ.Ε.
Δ/νση Οικισμου
Θεσσαλονικης

Επεκταση & τροποποιηση
Κηφισιας - Ν.Ελβετιας Θεσσαλονικης
Περιοχή 4

ΚΔ 0760
1/1719

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΠΡΟΣ.	ΒΑΘΟΣ	ΕΜΒΑΔΟΝ	ΣΥΣΤΗΜΑ	Σ.Δ.	% ΚΑΛ.	ΑΡ. ΟΡΟΦ.	ΥΨΟΣ
	15	25	400	Π.Ε.	0.8	40 %	3	10.50
παρεκλιση	7 αρ 25	8 Ν 13	100 37/83		αρ. 8 Ν 1512/85			
ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΧΩΡΩΝ ΕΙΔΙΚΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ : ΟΠΩΣ ΣΤΟ ΔΙΑΤΑΓΜΑ								



ATUM
ρκατορική προβολή 3°.
ισημβρινος λ: 0° απ' Αθήνα.
ός τετραγωνισμος του διαγράμματος
φολής ΗΑΤΤ του κεντρου φυλλου Θεσσαλονικης

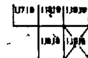
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1.000

ΝΟΜΟΣ	08	ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ	001	ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
Μέθοδος συντάξης		Φωτογραμμετρική
Φωτοληψία		29/9/1982
Χρόνος συντάξης		1984

ΥΠ.ΠΕ.Χ.Δ.Ε.
Δ/νση Οικισμού
Θεσσαλονίκης

Επέκταση & τροποποίηση
Κηφισίας - Ν.Ελβετίας Θεσσαλονίκης
Περιοχή 4



ΚΔ 07.60
1/19.18

Γ. 81528/85

9 Δεκεμβρίου 1985

ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΠΡΟΣ	ΒΑΘΟΣ	ΕΜΒΑΔ.	ΣΥΣΤΗΜΑ	ΣΔ	% ΚΑΛ.	ΑΡ. ΟΡΟΦ.	ΥΨΟΣ
	15 / 7	25 / 8	400 / 400	Π/Ε	0.8	40%	3	10.50
παρέκκλιση								

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΧΩΡΩΝ ΕΙΔΙΚΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ: ΟΠΩΣ ΣΤΟ ΔΙΑΤΑΓΜΑ

Ελληνικό DATUM
Εγκάρσια Μερκατορική προβολή 3°.
Κεντρικός μεσημβρινός λ=0° απ'Αθήνα.
Περιμετρικός τετραγωνισμός του διαγράμματος
είναι της προβολής ΗΑΤΤ του κέντρου φύλλου Θεσσαλονίκης

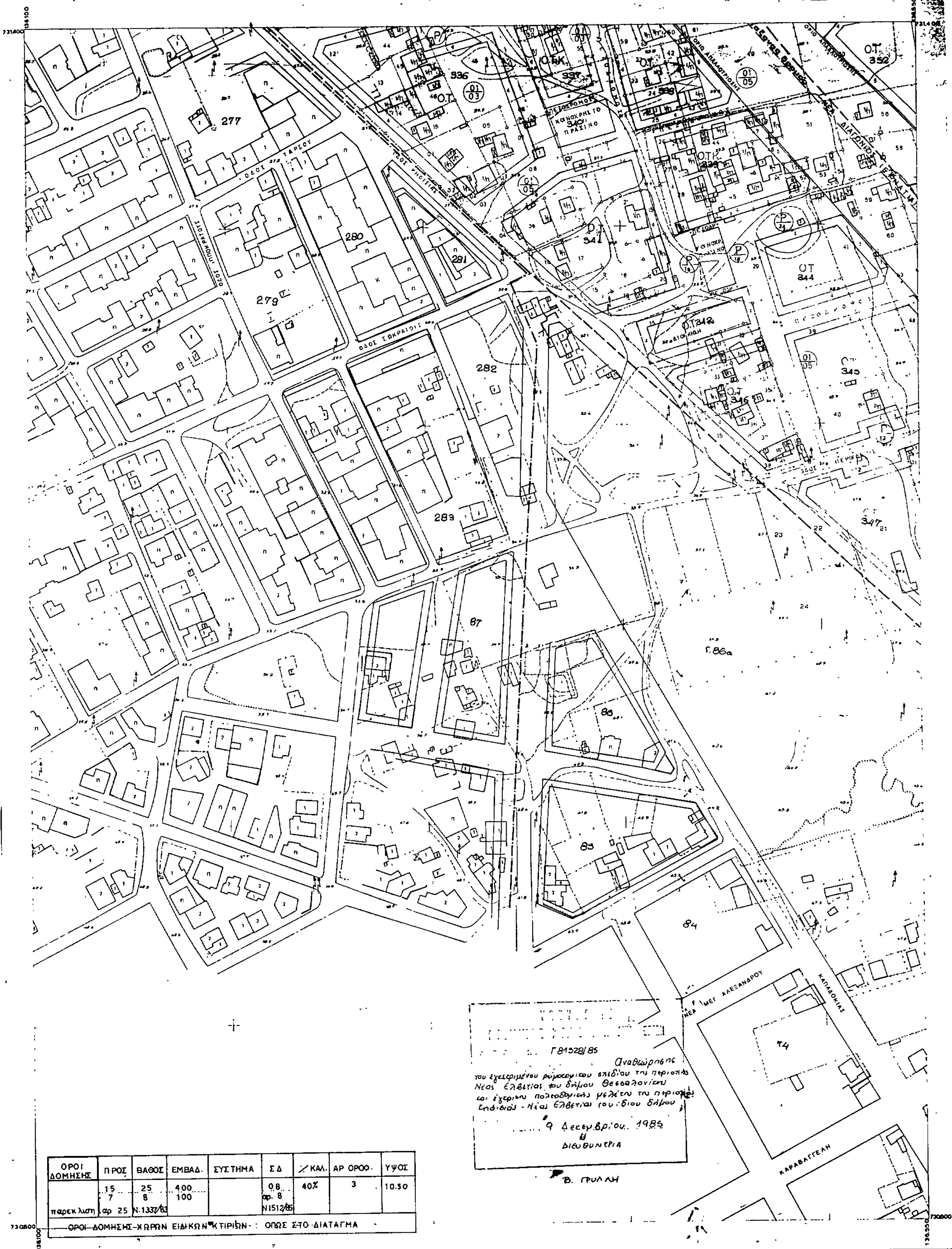
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1.000

ΝΟΜΟΣ	08	ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ	001	ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
Μέθοδος συντάξεως		Φωτογραμμετρική
Φωτοληψία		29/9/1982
Χρόνος συντάξεως		1984

ΥΠ.ΠΕ.Χ.Δ.Ε.
Δ/νση Οικισμού
Θεσσαλονίκης

Επέκταση & τροποποίηση
Κηφισίας – Ν. Ελβετίας Θεσσαλονίκης
περιοχή 4

Κ-Δ-0760
1/18.18



ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΠΡΟΣ	ΒΑΘΟΣ	ΕΜΒΑΔ.	ΣΥΣΤΗΜΑ	Σ Δ	% ΚΑΛ.	ΑΡ ΟΡΟΦ.	ΥΨΟΣ
	15 / 7	25 / 8	400 / 100		0.8 / αρ. 8	40%	3	10.50
παρεκκλιση	αρ 25	Ν.1337/83			Ν1512/85			
ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ-ΧΩΡΩΝ ΕΙΔΙΚΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ : ΟΠΩΣ ΣΤΟ ΔΙΑΤΑΓΜΑ								

Ελληνικο DATUM
Εγκάρσια Μερκατορική προβολή 3°
Κεντρικός μεσημβρινός λ±0° απ' Αθήνα.
Ο περιμετρικός τετραγωνισμός του διαγράμματος
είναι της προβολής ΗΑΤΤ του κεντρου φυλλου Θεσσαλονικης

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1.000

ΝΟΜΟΣ	08	ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ	001	ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
Μέθοδος σύνταξης		Φωτογραμμετρική
Φωτοληψία		29/9/1982
Χρόνος σύνταξης		1984

ΥΠ.ΠΕ.Χ.Δ.Ε.
Δ/νση Οικισμου
Θεσσαλονικης

Επεκταση & τροποποιηση
Κηφισιας – Ν.Ελβετιας Θεσσαλονικης
ΠΕΡΙΟΧΗ Α

ΚΔ 0760
1/18.19

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΠΡΟΣ.	ΒΑΘΟΣ	ΕΜΒΑΔ.	ΣΥΣΤΗΜΑ	Σ.Δ	% ΚΑΛ.	ΑΡ ΟΡΟΦ	ΥΨΟΣ
	15	25	400	Π.Ε.	0.8	40 %	3	10.50
παρεκλιση	7 αρ. 25	8 Ν. 1337 83	100		αρ. 8 Ν1512/85			
ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΧΩΡΩΝ ΕΙΔΙΚΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ : ΟΠΩΣ ΣΤΟ ΔΙΑΤΑΓΜΑ								

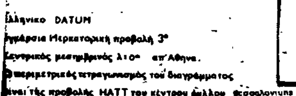
ΥΨΗΛΑΝΤΟΥ

ΜΙΧΑΗΛ ΨΕΛΛΟΥ

ΝΕΑ ΔΙΑΓΩΝΙΟΣ

ΠΑΙΔΙΚΗ ΧΑΡΑ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1.000



ΝΟΜΟΣ	08	ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ	001	ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
Μέθοδος συντάξης		φωτογραμμετρική
Φωτοληψία		29/9/1982
Χρόνος συντάξης		1984